



2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



Valide aqui
este documento

**2º SERVIÇO REGISTRAL
DE IMÓVEIS COMARCA
DE CAMPO MOURÃO - PR**

**MARIANA BELO RODRIGUES BUFFO
REGISTRADORA**

REGISTO GERAL

CNM

080218.2.0043511-11

MATRÍCULA Nº

43.511

FOLHA Nº

1

RUBRICA

MATRÍCULA 43.511.

Prenotação nº 202.435 de 12/12/2023

IMÓVEL URBANO: UNIDADE HABITACIONAL "04" situada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FERRI**, nesta cidade e comarca de Campo Mourão/PR, localizada no lado **ESQUERDO**, central, na frente, de quem da Rua Mogno olha o Conjunto de Sobrados, constituída de uma residência de alvenaria estrutural em 02 pavimentos com a **área construída total de 69,96 m²**, sendo Pavimento Térreo com 37,10 m² e Pavimento Superior com 32,86 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0517433, fração ideal do solo de 103,525 m², sendo 37,10 m² ocupado pela edificação e 66,425 m² ocupado pelo jardim frontal e recuo de fundo de utilização exclusiva. **Limites e confrontações:** A Noroeste: Pela face externa do muro do jardim frontal, confronta com o alinhamento predial da Rua Mogno, numa extensão de 6,35 metros; A Nordeste: Pela face externa da parede da edificação e muro do jardim frontal e recuo dos fundos, confronta com a Unidade Habitacional 05, numa extensão de 16,43 metros; A Sudeste: Pela face externa do muro do recuo dos fundos, confronta com a Unidade Habitacional 09, numa extensão de 6,35 metros; A Sudoeste: Pela face externa da parede da edificação e muro do jardim frontal e recuo dos fundos, confronta com a Unidade Habitacional 03, numa extensão de 16,43 metros.

Incorporado condomínio sobre a Data de Terras nº 1-C, resultante da unificação dos lotes nºs 1-A e 1-B, da Quadra n. 05, com 2.000,74 m², situado no Jardim Shangrilá, desta Comarca. Memorial descritivo assinado pela Engenheira Civil Paula Renata Pires Mariot, CREA/PR nº 30.289/D, aprovado através dos alvarás de obras de nºs 817/2011 até 827/2011, expedidos em 19/12/2011 pelo Departamento de Controle Urbano da Prefeitura Municipal de Campo Mourão/PR.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.20.005.0030.001

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 428230

ENDEREÇO: Rua Mogno, nº 26, Jardim Shangrila, Campo Mourão/PR, CEP: 87.300-001.

PROPRIETÁRIO: CLAYTON HIRODI YWANAGA, brasileiro, diretor, solteiro, não convivente em união estável, CI/RG nº 7.839.404-8/SSP/PR, CPF nº **028.927.619-56**, residente e domiciliado na Rua Antonio Eduardo Giovanini, nº 2475, Q06 Lt04, Parque Bandeirantes, Umuarama/PR.

REGISTRO ANTERIOR: R-7 da matrícula 34.696 e incorporação de condomínio registrada sob nº 02 na matrícula 34.328, todas do Livro 2-Registro Geral desta Serventia Registral e Convenção de Condomínio registrada sob nº 37.178 do Livro 3- Registro Auxiliar desta Serventia Registral. Campo Mourão, 18 de dezembro de 2023. Selo de Fiscalização: SFRIL5JmdP.shr22-F2KO6.F174q. Dou Fé. Sabrina Guimarães de Jesus, Escrevente.

Av.-1/M-43.511

Prenotação nº 202.435 de 12/12/2023

TRANSPORTE DE ÔNUS

Certifico que sobre o imóvel objeto desta matrícula existe a **alienação fiduciária em garantia no Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPGJS-Y8VUZ-DQR6G-VWFF7>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.021-8

e o código de verificação do documento: CC2NNC2N

Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



Valide aqui este documento

CNM

080218.2.0043511-11

Sistema Financeiro da Habitação em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. **90.400.888/0001-42**, com sede e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, **registrada sob nº 8 na matrícula 34.696**, do livro 2-RG, desta Serventia, dada em garantia da dívida no valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). Prazo para pagamento da dívida: 96 prestações mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 24/11/2023, no valor inicial de R\$ 6.945,12. Custas: R\$ 110,28, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 77,49, Funrejus: R\$ 19,37, ISS: R\$ 1,54, Fundep: R\$ 3,87 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 046f.682e.bf83.2764.acfe.58b8.0fa6.7b20.dc45.48d4, cd46.dbce.177d.b4da.b16b.7d43.2b82.62e3.0603.12cd, 5bcd.3830.06e0.6a19.2208.61bd.0a4c.0b55.034b.d910 e fb16.394d.a586.da28.8fc9.4544.d973.6649.a264.31eb. Campo Mourão, 18 de dezembro de 2023. Selo de Fiscalização: SFRI2.85Qpv.sZjX6-FpUeG.F174q. Dou Fé. Sabrina Guimarães de Jesus, Escrevente.

Av.-2/M-43.511

Prenotação nº 211.813 de 13/11/2025, reingresso em 03/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

TRANSMITENTE: CLAYTON HIRODI YWANAGA, já qualificado.

ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, representado por Sirlei Maria Rama Vieira Silveira, CPF nº. 222.254.120-49, nos termos da Procuração lavrada em 09/10/2025, no Livro nº 11874, folha 167 e Substabelecimento lavrado em 23/10/2025 no Livro 11.881, folha nº 123, ambos pelo 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP.

Pelo Instrumento Particular firmado em Porto Alegre/RS aos 12/11/2025 subscrito pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A, já qualificado, e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciário que, após regularmente intimado em 03/10/2025 pelo Registro de Títulos e Documentos de Umuarama/PR, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo o presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário pelo valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). ITBI nº 3153-2025, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 450.000,00, recolhida aos 12/11/2025 no valor de R\$ 10.800,00. Foi dispensada a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos do Acórdão proferido em 23/08/2023 nos autos de Procedimento de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça, Conselheiro Marcello Terto, Relator.Custas: R\$ 647,01, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,94, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Funrejus Guia nº 14000000012350448-7, recolhida em 02/12/2025 no valor de R\$ 900,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 450.000,00, emitida pelo Registrador. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 0fasqo452 e surzpa9fq1 Campo Mourão, 10 de dezembro de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.957wv.jhaKw-uIbDV.F174q. Dou Fé. Sabrina Guimarães de Jesus, Escrevente.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 2 páginas, sendo o último ato impresso o de nº 2, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 43.511 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Certifico, finalmente, que a mesma foi emitida em cumprimento ao ato do protocolo 211813, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. Isenta de Emolumentos e Selo. Campo Mourão, Estado do Paraná, 11 de dezembro de 2025 as 09:23:10.

ASSINADA DIGITALMENTE

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRII.yJoLP.4946s
vPvJO.F174q

Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPGJS-Y8VUZ-DQR6G-VWFF7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.021-8

e o código de verificação do documento: CC2NNC2N

Consulta disponível por 30 dias